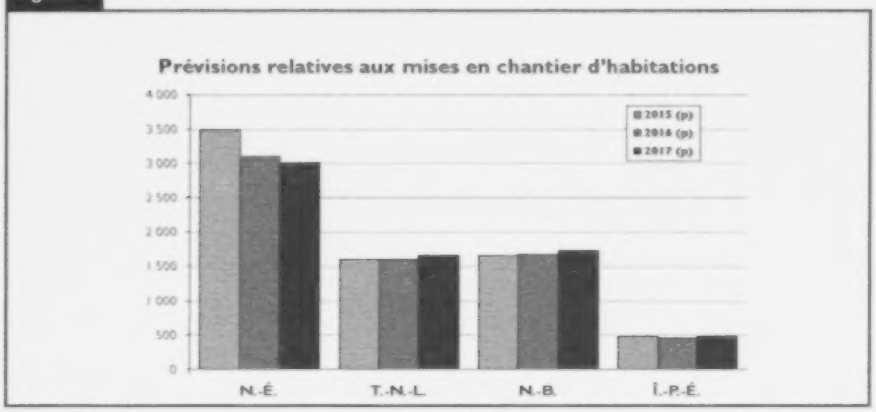
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

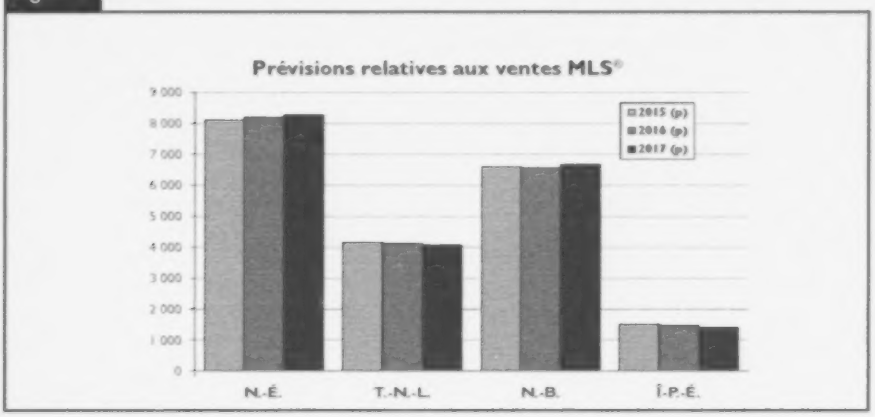
Date de diffusion : quatrième trimestre 2015

Figure 1



Source : SCHL

Figure 2



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI); SCHL (prévisions)
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'ACI.
[1]Les prévisions ont été établies dans un contexte d'incertitude particulièrement élevée. Bien que la présente publication donne des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et explique les risques là où il y a lieu de le faire. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 28 septembre 2015.

Région de l'Atlantique – Aperçu

- Au Canada atlantique, les mises en chantier d'habitations devraient enregistrer une baisse modérée en 2016 et en 2017 pour se chiffrer entre 5 850 et 7 800 en 2016 et entre 5 550 et 8 150 en 2017.
- Les ventes MLS® devraient s'établir entre 18 875 et 21 725 en 2016 et entre 18 250 et 22 450 en 2017.
- Le prix moyen de revente devrait se situer entre 199 700 et 218 000 $ en 2016 et entre 198 800 et 221 500 $ en 2017.
- Le PIB du Canada atlantique devrait croître de 0,5 % en 2016 et de 1,4 % en 2017, car le tourisme et les exportations profitent de la dépréciation du dollar canadien.

Nouveau-Brunswick

Au cours de l'horizon prévisionnel au Nouveau-Brunswick, les perspectives sont à la hausse : la croissance économique devrait atteindre 0,5 % en 2016 et 1,1 % en 2017. Les principaux obstacles à de meilleures perspectives sont la situation budgétaire précaire et, par conséquent, la contribution du gouvernement à l'économie provinciale, ainsi que le repli récent du prix des produits de base. Néanmoins, la faiblesse du dollar canadien devrait soutenir les secteurs de l'économie axés sur la fabrication et les exportations. Il est important de noter que la demande mondiale continuera d'exercer une forte influence sur les exportations de produits de base au cours de la période visée par les prévisions.

Le marché de l'emploi devrait s'améliorer quelque peu d'ici la fin de l'horizon prévisionnel avec l'amorce d'une relance des investissements. Il est prévu que la croissance de l'emploi sera de 0,6 % en 2016. La population active devrait augmenter à un rythme comparable en 2016, ce qui contribuera à une légère augmentation du taux de chômage à 10,2 %. Le taux de chômage devrait demeurer stable en raison des taux de croissance de l'emploi et de la population active similaires en 2017.

La province continuera d'être touchée par la faible croissance de la population, bien que le solde migratoire devrait demeurer à zéro en 2016 et en 2017. Au cours des deux prochaines années, la migration internationale devrait augmenter suffisamment pour compenser le recul de la migration interprovinciale. Par conséquent, le solde migratoire demeurera stable au cours de l'horizon prévisionnel après plusieurs années de repli, mais les conditions économiques ne devraient pas s'améliorer suffisamment pour attirer davantage de gens dans la province.

La baisse des emplois à temps plein en 2015, suivie d'une légère reprise au cours des deux années suivantes, freinera la demande de maisons individuelles. La croissance continue de l'offre sur le marché de la revente modérera les mises en chantier d'habitations. Ainsi, on devrait compter de 975 à 1 225 mises en chantier de maisons individuelles en 2016 et de 950 à 1 300 unités en 2017.

Les taux élevés d'inoccupation à Saint John et à Moncton au cours des dernières années se sont traduits par une baisse constante des mises en chantier d'appartements dans la province. De plus, le repli observé récemment dans la construction de maisons en rangée et de jumelés est le résultat d'une offre abondante de logements abordables sur le marché de la revente. Par conséquent, le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait se maintenir entre 425 et 725 en 2016, puis entre 425 et 775 en 2017.

Le marché MLS® a connu un accroissement des stocks, car le rythme des nouvelles inscriptions continue de dépasser la demande, contribuant ainsi à l'augmentation du nombre de jours d'une propriété sur le marché et à la baisse des prix. La demande de logements du marché de la revente continuera d'être soutenue par le vaste choix et les bas prix. Selon les prévisions, les ventes MLS® se situeront entre 6 100 et 7 000 en 2016 et entre 6 000 et 7 300 en 2017.

Le ralentissement de la formation des ménages et des gains modestes au niveau de l'emploi limiteront la hausse de la demande et empêcheront une forte croissance des prix au cours de l'horizon prévisionnel. Le prix moyen des logements oscillera entre 153 000 et 165 000 $ en 2016 et entre 152 500 et 166 500 $ en 2017.

Île-du-Prince-Édouard

L'économie de l'Île-du-Prince-Édouard devrait augmenter de 0,5 % en 2016 et afficher une croissance de 1,1 % en 2017. Une croissance économique légèrement supérieure au cours de l'horizon prévisionnel sera alimentée par l'amélioration modeste du secteur agricole ainsi que de meilleures perspectives pour l'industrie touristique, car les Canadiens continuent d'utiliser leur budget vacances au Canada et les voyageurs américains se dirigent vers le nord pour leurs vacances. La faiblesse du dollar canadien devrait aussi stimuler la croissance des exportations dans les secteurs de l'aérospatiale, des sciences biologiques et de la transformation des produits de la mer.

L'emploi devrait augmenter légèrement de 0,5 % en 2016 puis progresser de 0,6 % en 2017. Le taux de chômage augmentera pour s'établir à 10,9 % en 2016 et demeurer à 10,9 % en 2017, car la croissance de la population active correspondra à celle de l'emploi.

La hausse continue de l'immigration internationale au cours de la période visée par les prévisions augmentera la population de la province. Le solde migratoire devrait demeurer stable et positif pendant la période prévisionnelle, car le nombre de personnes qui quittent la province a été réduit à 250 en 2016 et en 2017.

La production de maisons individuelles ralentira légèrement au cours de l'horizon prévisionnel. La croissance de la population permettra de stabiliser la demande de maisons individuelles, qui autrement était à la baisse en raison des besoins

changeants d'une population vieillissante. En conséquence, il est prévu que les mises en chantier de maisons individuelles oscilleront entre 230 et 310 en 2016 et entre 225 et 335 en 2017.

Les mises en chantier d'immeubles collectifs resteront assez stables durant la période à l'étude. Les hausses récentes des stocks de logements collectifs ont dépassé la demande, ce qui a contribué à la croissance des taux d'inoccupation. La demande de nouveaux logements locatifs reculera, car la stabilité du solde migratoire ralentit la vente de logements inoccupés. Par conséquent, les mises en chantier d'immeubles collectifs devraient varier de 130 à 250 en 2016 et de 110 à 280 en 2017.

Les ventes MLS® devraient diminuer légèrement au cours de l'horizon prévisionnel après une bonne année en 2015. Les meilleures conditions sur le marché du travail et la croissance constante de la population soutiendront la demande de logements existants. Ainsi, les ventes MLS® devraient être de 1 175 à 1 725 en 2016 et de 1 050 à 1 750 en 2017.

Les ventes MLS® qui demeurent supérieures à la moyenne à long terme jumelées à un nombre élevé d'inscriptions entraîneront une légère hausse du prix moyen au cours de l'horizon prévisionnel. Le prix moyen des logements oscilleront entre 159 000 et 174 000 $ en 2016 et entre 158 750 et 177 250 $ en 2017.

Nouvelle-Écosse

Les prévisions indiquent que la Nouvelle-Écosse connaîtra une expansion économique de 0,8 % en 2016 et de 1,6 % en 2017. Les perspectives devraient s'améliorer au cours de l'horizon prévisionnel, car la construction navale et le secteur manufacturier connaîtront une hausse d'activité. Même si le secteur des exportations devrait tirer avantage de la faiblesse du dollar canadien, la diminution du prix des produits de base continuera de toucher les exportateurs de produits de base jusqu'à la reprise de la demande mondiale. Par conséquent, la croissance économique devrait s'améliorer légèrement pour la période visée par les prévisions.

La situation du marché du travail s'est améliorée en 2015, car l'emploi a progressé. L'emploi devrait gagner 0,8 % en 2016 en raison de l'accroissement des investissements des entreprises dans le secteur de l'énergie. En 2017, le rythme d'augmentation de l'emploi devrait atteindre 1 %. Des taux de croissance semblables en matière d'emploi et de population active en 2016 et en 2017 maintiendront le taux de chômage à 8,8 %.

La migration internationale devrait soutenir la croissance en 2016 et en 2017, car on prévoit qu'au moins 1 500 immigrants s'installeront dans la province chaque année. Bien qu'on ne s'attende pas à ce que la migration interprovinciale soit positive d'ici 2017, le recul constant du nombre de personnes qui quittent la province vers d'autres régions canadiennes contribuera à stabiliser le solde migratoire annuel (de 500 à 800 personnes).

Le recul des mises en chantier d'habitations enregistré en 2015 devrait se poursuivre en 2016 et en 2017. De façon générale, les ménages vieillissants continueront de quitter leur maison individuelle pour emménager dans un appartement locatif. Par conséquent, les mises en chantier de maisons individuelles devraient se situer entre 925 et 1 175 en 2016 et entre 900 et 1 200 en 2017.

En 2015, les mises en chantier de logements collectifs ont dépassé la moyenne de dix ans. La demande d'appartements devrait continuer d'être alimentée par une population vieillissante, dont la proportion devrait croître au cours des prochaines années. Par conséquent, les mises en chantier d'immeubles collectifs devraient rester nombreuses et varier de 1 600 à 2 500 en 2016 et de 1 400 à 2 500 en 2017.

Une certaine amélioration des conditions économiques dans la province, notamment la croissance de la population et de l'emploi, stabilisera les ventes pendant l'horizon prévisionnel. Les ventes MLS® devraient se situer entre 7 800 et 8 600 en 2016 et entre 7 600 et 8 900 en 2017.

Le prix moyen d'un logement sur le marché de la revente devrait augmenter légèrement au cours de l'horizon prévisionnel, car les stocks devraient demeurer élevés. Le prix moyen d'un logement dans la province devrait osciller entre 211 000 $ et 229 000 $ en 2016 et entre 211 000 $ et 233 000 $ en 2017.

Terre-Neuve-et-Labrador

Terre-Neuve-et-Labrador sera encore distancée par les trois autres provinces de l'Atlantique au chapitre de la croissance économique jusqu'en 2017. Le PIB devrait afficher une hausse de 0,2 %, suivie par une plus forte croissance de 1,4 % en 2017. L'économie provinciale continuera d'être axée sur les investissements dans les domaines de l'énergie et des ressources naturelles. En raison de la faiblesse actuelle des prix des

produits de base, certains projets envisagés pourraient être retardés ou étirés sur une plus longue période de construction.

Le marché du travail de la province a faibli pour une troisième année consécutive en 2015. Le nombre d'emplois devrait augmenter légèrement de près de 0,5 % en 2016 et en 2017. Le taux de chômage devrait augmenter quelque peu et atteindre 12,3 % en 2016 et en 2017, car la croissance de la population active et de l'emploi demeureront similaires.

Le solde migratoire ne devrait pas se stabiliser avant 2017, car la migration de sortie vers d'autres régions du Canada continue de contrebalancer les gains au chapitre de l'immigration internationale. La hausse de l'immigration internationale sera alimentée par le besoin de travailleurs dotés d'une expertise mondiale en développement de projets dans les domaines des ressources et de l'énergie. Le bilan migratoire négatif découlant de la migration interprovinciale diminuera peu à peu, mais cette composante demeurera négative, car les faibles perspectives d'emploi par rapport à d'autres régions du Canada poussent les gens à chercher du travail à l'extérieur de la province.

La demande de logements devrait continuer de baisser durant l'horizon prévisionnel, en raison des faibles perspectives d'emploi et du ralentissement de la croissance du revenu. En conséquence, il est prévu que les mises en chantier de maisons individuelles oscilleront entre 1 000 et 1 450 en 2016 et entre 975 et 1 475 en 2017.

Bien que le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait rester en deçà des niveaux des années précédentes, les immeubles collectifs locatifs devraient demeurer des éléments clés de l'activité sur les marchés de l'habitation. En revanche, les maisons en rangée et les jumelés ne devraient pas contribuer de façon importante au nombre de mises en chantier de logements collectifs pendant l'horizon prévisionnel. Par conséquent, entre 250 et 500 immeubles collectifs devraient être mis en chantier en 2016 et entre 250 et 565 en 2017.

Le repli de l'emploi et de la croissance économique n'ont pas entrainé la diminution des ventes prévue en 2015, car le nombre d'accédants à la propriété a augmenté. Pour 2016 et 2017, la reprise de l'emploi et de la croissance économique devrait être graduelle au fur et à mesure que les projets commenceront à se concrétiser. Ainsi, les ventes MLS® devraient varier de 3 800 à 4 400 en 2016 et de 3 600 à 4 500 en 2017.

En 2015, les prix ont reculé après plusieurs années de forte croissance. En 2016 et en 2017, la croissance du prix moyen sera modérée en raison de la faiblesse de la demande et de l'abondance des stocks pendant l'horizon prévisionnel. Le prix moyen des logements devrait se chiffrer entre 264 000 et 298 000 $ en 2016 et entre 262 000 et 305 000 $ en 2017.

Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016

Les taux hypothécaires demeureront très proches de leurs niveaux actuels et continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend toutefois à ce que les taux d'intérêt commenceront à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à un léger ralentissement dans les marchés de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an oscillera entre 2,60 et 3,30 % en 2015, entre 3,00 et 3,80 % en 2016, puis entre 3,90 et 4,80 % en 2017. Celui des prêts de cinq ans devrait quant à lui se situer dans des fourchettes respectives de 4,10 à 5,20 % en 2015, de 4,70 à 6,00 % en 2016 et de 5,10 à 6,50 % en 2017.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2015	2,90
	Changement de 2014 T3	-0,24
	2014	3,14
	2015 (P)	2,60 - 3,30
	2016 (P)	3,00 - 3,80
	2017 (P)	3,90 - 4,80
5 ans	T3 2015	4,65
	Changement de 2014 T3	-0,14
	2014	4,88
	2015 (P)	4,10 - 5,20
	2016 (P)	4,70 - 6,00
	2017 (P)	5,10 - 6,50

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD[2] (%)	Taux de chômage DD[2] (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
St. John's[1]	T2 2015	1,6	6,5	984,41	T2 2015	212	184	28	594	$306 803
	T2 2014	1,4	6,7	1 014,49	T2 2014	377	293	84	834	$332 910
	variation[1]	0,2	-0,2	-3,0%	Variation	-43,8	-37,2	-66,7	-28,8	-7,8
Charlottetown[2]	T2 2015	-2,9	8,6	s.o.	T2 2015	41	30	11	342	$196 645
	T2 2014	0,3	8,6	s.o.	T2 2014	90	44	46	316	$203 491
	variation[1]	-3,2	0,0	-	Variation	-54,4	-31,8	-76,1	8,2	-3,4
Halifax[3]	T2 2015	-0,5	6,7	881,01	T2 2015	1 288	93	1 195	2 306	$287 594
	T2 2014	0,0	5,7	853,77	T2 2014	294	123	171	2 420	$276 809
	variation[1]	-0,6	1,0	3,2%	Variation	338,1	-24,4	598,8	-4,7	3,9
Fredericton	T2 2015	5,6	7,0	s.o.	T2 2015	67	24	43	675	$185 077
	T2 2014	-4,6	9,1	s.o.	T2 2014	110	62	48	592	$191 822
	variation[1]	10,2	-2,1	-	Variation	-39,1	-61,3	-10,4	14,0	-3,5
Moncton	T2 2015	0,1	8,0	819,35	T2 2015	121	59	62	735	$165 018
	T2 2014	3,7	6,1	768,04	T2 2014	205	58	147	637	$166 775
	variation[1]	-3,6	1,9	6,7%	Variation	-41,0	1,7	-57,8	15,4	-1,1
Saint John	T2 2015	-0,2	7,3	859,98	T2 2015	39	35	4	491	$162 886
	T2 2014	3,1	8,0	786,49	T2 2014	59	44	15	434	$166 321
	variation[1]	-3,2	-0,7	9,3%	Variation	-33,9	-20,5	-73,3	13,1	-2,1
T.-N.-L.	juin 15	0,7	12,3	947,40	T2 2015	419	352	67	982	$278 706
	juin 14	-3,2	11,9	942,15	T2 2014	608	480	128	1 032	$290 868
	variation[1]	3,9	0,4	0,6%	Variation	-31,1	-26,7	-47,7	-4,8	-4,2
Î.-P.-É.	juin 15	-1,2	11,1	778,02	T2 2015	101	73	28	453	$166 105
	juin 14	0,8	9,9	751,40	T2 2014	171	80	91	383	$164 670
	variation[1]	-2,0	1,2	3,5%	Variation	-40,9	-8,8	-69,2	18,3	0,9
N.-É.	juin 15	0,1	8,0	822,79	T2 2015	1 517	267	1 250	2 546	$232 508
	juin 14	-2,1	9,0	802,63	T2 2014	679	327	352	2 787	$224 895
	variation[1]	2,2	-1,0	2,5%	Variation	123,4	-18,3	255,1	-8,6	3,4
N.-B.	juin 15	-1,8	10,8	813,42	T2 2015	434	252	182	2 104	$164 744
	juin 14	0,8	9,4	770,36	T2 2014	508	287	221	1 841	$169 403
	variation[1]	-2,5	1,4	5,6%	Variation	-14,6	-12,2	-17,6	14,3	-2,8
Région de l'Atlantique	juin 15	-0,5	10,0	885,85	T2 2015	2 471	944	1 527	s.o.	s.o.
	juin 14	-1,3	9,8	818,52	T2 2014	1 966	1 174	792	6 043	$215 439
	variation[1]	0,8	0,2	8,2%	Variation	25,7	-19,6	92,8	s.o.	s.o.
Canada	juin 15	1,0	6,8	918,98	T2 2015	52 248	19 284	32 964	164 550	$451 499
	juin 14	0,5	7,0	893,84	T2 2014	53 281	21 494	31 787	152 884	$413 790
	variation[1]	0,5	-0,2	2,8%	Variation	-1,9	-10,3	3,7	7,6	9,1

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2017(P)
Logements mis en chantier								
Log. individuels	2 941	2 612	2 523	2 225	1 670	1 275	1 225	1 240
%	12,9	-11,2	-3,4	-11,8	-24,9	-23,7	-3,9	1,2
Log. collectifs	665	876	1 362	637	449	325	375	410
%	47,5	31,7	55,5	-53,2	-29,5	-27,6	15,3	9,2
Tous	3 606	3 488	3 885	2 862	2 119	1 600	1 600	1 650
%	18,0	-3,3	11,4	-26,3	-26,0	-24,5	0,0	3,1
Marché de la revente								
Ventes MLS®	4 236	4 480	4 650	4 303	4 100	4 150	4 100	4 050
%	-4,1	5,8	3,8	-7,5	-4,7	1,2	-1,2	-1,2
Prix MLS® moyen	235 341	251 581	268 776	283 102	283 672	278 500	281 000	283 500
%	14,0	6,9	6,8	5,3	0,2	-1,8	0,9	0,9

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2015T1	2015T2	2015T3 (P)	2015T4 (P)	2016T1 (P)	2016T2 (P)	2016T3 (P)	2016T4 (P)	2017T1 (P)	2017T2 (P)	2017T3 (P)	2017T4 (P)
Housing Starts:												
Single	1 204	1 250	1 300	1 300	1 000	1 500	1 200	1 200	1 000	1 250	1 500	1 200
%	-26,6	3,8	4,0	0,0	-23,1	50,0	-20,0	0,0	-16,7	25,0	20,0	-20,0
Multiple	1 000	265	50	50	200	500	400	400	300	400	500	450
%	218,5	-73,5	-81,1	0,0	300,0	150,0	-20,0	0,0	-25,0	33,3	25,0	-10,0
Total	2 204	1 515	1 350	1 350	1 200	2 000	1 600	1 600	1 300	1 650	2 000	1 650
%	12,7	-31,3	-10,9	0,0	-11,1	66,7	-20,0	0,0	-18,8	26,9	21,2	-17,5
Existing Home Markets:												
MLS® Sales	4 208	4 040	4 200	4 100	4 000	4 200	4 200	4 000	3 800	4 200	4 200	4 000
%	3,5	-4,0	4,0	-2,4	-2,4	5,0	0,0	-4,8	-5,0	10,5	0,0	-4,8
MLS® Average Price	278 823	278 278	280 000	277 000	278 000	281 000	283 000	282 000	279 000	283 000	287 000	285 000
%	2,2	-0,2	0,6	-1,1	0,4	1,1	0,7	-0,4	-1,1	1,4	1,4	-0,7

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard (nombre et variation annuelle en pourcentage)								
	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015(P)**	**2016(P)**	**2017(P)**
Logements mis en chantier								
Log. individuels	396	431	387	282	292	280	270	280
%	-7,9	8,8	-10,2	-27,1	3,5	-4,2	-3,6	3,6
Log. collectifs	360	509	554	354	219	195	190	195
%	-19,5	41,4	8,8	-36,1	-38,1	-10,8	-2,6	2,4
Tous	756	940	941	636	511	475	460	475
%	-13,8	24,3	0,1	-32,4	-19,7	-7,0	-3,2	3,3
Marché de la revente								
Ventes MLS®	1 487	1 521	1 614	1 425	1 380	1 500	1 450	1 400
%	5,9	2,3	6,1	-11,7	-3,2	8,7	-3,3	-3,4
Prix MLS® moyen	147 196	149 618	152 250	156 107	163 909	165 000	166 500	168 000
%	0,8	1,6	1,8	2,5	5,0	0,7	0,9	0,9

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard (nombre et variation annuelle en pourcentage)												
	2015T1	**2015T2**	**2015T3 (P)**	**2015T4 (P)**	**2016T1 (P)**	**2016T2 (P)**	**2016T3 (P)**	**2016T4 (P)**	**2017T1 (P)**	**2017T2 (P)**	**2017T3 (P)**	**2017T4 (P)**
Housing Starts:												
Single	299	247	290	275	250	275	285	265	250	285	300	275
%	-8,6	-17,4	17,4	-5,2	-9,1	10,0	3,6	-7,0	-5,7	14,0	5,3	-8,3
Multiple	321	110	200	150	150	200	225	190	175	200	210	190
%	11,5	-65,7	81,8	-25,0	0,0	33,3	12,5	-15,6	-7,9	14,3	5,0	-9,5
Total	620	357	490	425	400	475	510	455	425	485	510	465
%	0,8	-42,4	37,3	-13,3	-5,9	18,8	7,4	-10,8	-6,6	14,1	5,2	-8,8
Existing Home Markets:												
MLS® Sales	1 428	1 620	1 600	1 400	1 200	1 500	1 600	1 500	1 400	1 400	1 500	1 300
%	7,5	13,4	-1,2	-12,5	-14,3	25,0	6,7	-6,3	-6,7	0,0	7,1	-13,3
MLS® Average Price	163 130	166 557	166 000	164 000	163 000	165 000	170 000	167 000	160 000	168 000	176 000	168 000
%	-6,9	2,1	-0,3	-1,2	-0,6	1,2	3,0	-1,8	-4,2	5,0	4,8	-4,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse (nombre et variation annuelle en pourcentage)								
	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015(P)**	**2016(P)**	**2017(P)**
Logements mis en chantier								
Log. individuels	2 392	2 045	2 258	1 639	1 355	1 100	1 050	1 050
%	9,1	-14,5	10,4	-27,4	-17,3	-18,9	-4,5	0,0
Log. collectifs	1 917	2 599	2 264	2 280	1 701	2 375	2 050	1 950
%	54,0	35,6	-12,9	0,7	-25,4	39,6	-13,7	-4,9
Tous	4 309	4 644	4 522	3 919	3 056	3 475	3 100	3 000
%	25,3	7,8	-2,6	-13,3	-22,0	13,7	-10,8	-3,2
Marché de la revente								
Ventes MLS®	10 036	10 312	10 437	9 151	8 821	8 100	8 200	8 250
%	0,1	2,8	1,2	-12,3	-3,6	-8,2	1,2	0,6
Prix MLS® moyen	206 186	212 512	220 413	217 192	215 279	219 000	220 000	222 000
%	4,8	3,1	3,7	-1,5	-0,9	1,7	0,5	0,9

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse (nombre et variation annuelle en pourcentage)												
	2015T1	**2015T2**	**2015T3 (P)**	**2015T4 (P)**	**2016T1 (P)**	**2016T2 (P)**	**2016T3 (P)**	**2016T4 (P)**	**2017T1 (P)**	**2017T2 (P)**	**2017T3 (P)**	**2017T4 (P)**
Housing Starts:												
Single	1 814	1 016	800	800	1 000	1 100	1 100	1 000	1 000	1 100	1 100	1 000
%	12,3	-44,0	-21,3	0,0	25,0	10,0	0,0	-9,1	0,0	10,0	0,0	-9,1
Multiple	369	4 995	2 500	1 650	1 500	2 200	2 500	2 000	1 700	2 000	2 300	1 800
%	-76,3	1253,7	-49,9	-34,0	-9,1	46,7	13,6	-20,0	-15,0	17,6	15,0	-21,7
Total	2 183	6 011	3 300	2 450	2 500	3 300	3 600	3 000	2 700	3 100	3 400	2 800
%	-31,2	175,4	-45,1	-25,8	2,0	32,0	9,1	-16,7	-10,0	14,8	9,7	-17,6
Existing Home Markets:												
MLS® Sales	8 144	7 908	8 150	8 200	8 000	8 200	8 400	8 200	7 800	8 400	8 500	8 300
%	-10,2	-2,9	3,1	0,6	-2,4	2,5	2,4	-2,4	-4,9	7,7	1,2	-2,4
MLS® Average Price	215 149	215 150	225 000	220 500	215 000	220 000	223 000	222 000	217 500	223 000	225 000	222 000
%	0,0	0,0	4,6	-2,0	-2,5	2,3	1,4	-0,4	-2,0	2,5	0,9	-1,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick (nombre et variation annuelle en pourcentage)								
	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015(P)**	**2016(P)**	**2017(P)**
Logements mis en chantier								
Log. individuels	2 068	1 823	1 697	1 376	1 192	1 100	1 100	1 125
%	-4,0	-11,8	-6,9	-18,9	-13,4	-7,8	0,0	2,3
Log. collectifs	2 033	1 629	1 602	1 467	1 084	550	575	600
%	48,7	-19,9	-1,7	-8,4	-26,1	-49,3	4,6	4,3
Tous	4 101	3 452	3 299	2 843	2 276	1 650	1 675	1 725
%	16,5	-15,8	-4,4	-13,8	-19,9	-27,5	1,5	3,0
Marché de la revente								
Ventes MLS®	6 702	6 599	6 403	6 282	6 273	6 600	6 550	6 650
%	-4,3	-1,5	-3,0	-1,9	-0,1	5,2	-0,8	1,5
Prix MLS® moyen	157 240	160 545	161 116	162 652	161 803	158 000	159 000	159 500
%	1,5	2,1	0,4	1,0	-0,5	-2,4	0,6	0,3

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick (nombre et variation annuelle en pourcentage)												
	2015T1	**2015T2**	**2015T3 (P)**	**2015T4 (P)**	**2016T1 (P)**	**2016T2 (P)**	**2016T3 (P)**	**2016T4 (P)**	**2017T1 (P)**	**2017T2 (P)**	**2017T3 (P)**	**2017T4 (P)**
Housing Starts:												
Single	1 241	909	1 200	1 000	1 000	1 200	1 100	1 100	1 000	1 200	1 300	1 000
%	0,0	-26,8	32,0	-16,7	0,0	20,0	-8,3	0,0	-9,1	20,0	8,3	-23,1
Multiple	685	706	400	400	500	600	700	500	450	700	650	600
%	-34,2	3,1	-43,3	0,0	25,0	20,0	16,7	-28,6	-10,0	55,6	-7,1	-7,7
Total	1 926	1 615	1 600	1 400	1 500	1 800	1 800	1 600	1 450	1 900	1 950	1 600
%	-15,6	-16,1	-0,9	-12,5	7,1	20,0	0,0	-11,1	-9,4	31,0	2,6	-17,9
Existing Home Markets:												
MLS® Sales	6 268	6 544	6 600	6 800	6 200	6 700	6 700	6 600	6 000	6 800	7 000	6 800
%	-2,4	4,4	3,9	0,0	-8,8	8,1	0,0	-1,5	-9,1	13,3	2,9	-2,9
MLS® Average Price	157 103	156 508	160 000	158 500	157 000	160 000	161 000	158 000	155 000	160 000	162 500	160 000
%	-2,5	-0,4	2,2	-0,9	-0,9	1,9	0,6	-1,9	-1,9	3,2	1,6	-1,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (fichier des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2015			2016			2017		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
T.-N.-L.									
Total des mises en chantier	1 600	1 750	1 450	1 600	1 900	1 300	1 650	2 000	1 300
Logements collectifs	325	375	275	375	500	250	410	565	250
Logements individuels	1 275	1 400	1 150	1 225	1 450	1 000	1 240	1 475	975
Ventes MLS®	4 150	4 300	4 000	4 100	4 400	3 800	4 050	4 500	3 600
Prix MLS® moyen ($)	278 500	287 000	270 000	281 000	298 000	264 000	283 500	305 000	262 000
Î.-P.-É.									
Total des mises en chantier	475	510	440	460	535	385	475	590	360
Logements collectifs	195	220	170	190	250	130	195	280	110
Logements individuels	280	300	260	270	310	230	280	335	225
Ventes MLS®	1 500	1 650	1 350	1 450	1 725	1 175	1 400	1 750	1 050
Prix MLS® moyen ($)	165 000	168 000	162 000	166 500	174 000	159 000	168 000	177 250	158 750
N.-É.									
Total des mises en chantier	3 475	3 700	3 250	3 100	3 500	2 700	3 000	3 500	2 500
Logements collectifs	2 375	2 650	2 100	2 050	2 500	1 600	1 950	2 500	1 400
Logements individuels	1 100	1 200	1 000	1 050	1 175	925	1 050	1 200	900
Ventes MLS®	8 100	8 300	7 900	8 200	8 600	7 800	8 250	8 900	7 600
Prix MLS® moyen ($)	219 000	223 000	215 000	220 000	229 000	211 000	222 000	233 000	211 000
N.-B.									
Total des mises en chantier	1 650	1 750	1 550	1 675	1 875	1 475	1 725	2 050	1 400
Logements collectifs	550	625	475	575	725	425	600	775	425
Logements individuels	1 100	1 175	1 025	1 100	1 225	975	1 125	1 300	950
Ventes MLS®	6 600	6 800	6 400	6 550	7 000	6 100	6 650	7 300	6 000
Prix MLS® moyen ($)	158 000	161 000	155 000	159 000	165 000	153 000	159 500	166 500	152 500
Canada									
Total des mises en chantier	186 900	212 000	162 000	178 150	203 000	153 000	173 650	199 000	149 000
Logements collectifs	119 200	140 000	98 000	108 850	129 000	89 000	108 725	130 000	88 000
Logements individuels	67 700	75 000	60 000	69 300	78 000	61 000	64 925	74 000	56 000
Ventes MLS®	494 700	546 000	444 000	479 500	534 000	425 000	476 000	536 000	416 000
Prix MLS® moyen ($)	437 700	459 000	417 000	443 300	466 000	420 000	449 600	475 000	424 000

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle											
	Logements mis en chantier	2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	2017(P)*	% variation (2016/2017)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
St. John's	Log. individuels	907	700	-22,8	750	7,1	800	14,3	262	382	-31,4
	Log. collectifs	323	275	-14,9	300	9,1	325	18,2	155	148	4,7
	Tous	1 230	975	-20,7	1 050	7,7	1 125	15,4	417	530	-21,3
Charlottetown	Log. individuels	138	145	5,1	130	-10,3	120	-17,2	45	52	-13,5
	Log. collectifs	121	125	3,3	130	4,0	135	8,0	68	58	17,2
	Tous	259	270	4,2	260	-3,7	255	-5,6	113	110	2,7
Halifax	Log. individuels	511	335	-34,4	375	11,9	400	19,4	157	224	-29,9
	Log. collectifs	1 246	2 150	72,6	1 700	-20,9	1 600	-25,6	1 217	256	375,4
	Tous	1 757	2 485	41,4	2 075	-16,5	2 000	-19,5	1 374	480	186,3
Fredericton	Log. individuels	266	250	-6,0	240	-4,0	250	0,0	28	87	-67,8
	Log. collectifs	132	130	-1,5	100	-23,1	110	-15,4	43	50	-14,0
	Tous	398	380	-4,5	340	-10,5	360	-5,3	71	137	-48,2
Moncton	Log. individuels	262	260	-0,8	245	-5,8	230	-11,5	81	75	8,0
	Log. collectifs	590	275	-53,4	300	9,1	300	9,1	118	181	-34,8
	Tous	852	535	-37,2	545	1,9	530	-0,9	199	256	-22,3
Saint John	Log. individuels	127	95	-25,2	115	21,1	135	42,1	40	54	-25,9
	Log. collectifs	109	60	-45,0	75	25,0	80	33,3	5	21	-76,2
	Tous	236	155	-34,3	190	22,6	215	38,7	45	75	-40,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

		2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	2017(P)*	% variation (2016/2017)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
St. John's[1]	Ventes MLS®	3 281	3 300	0,6	3 250	-1,5	3 200	-3,0	428	588	-27,2
	Prix MLS® moyen	306 405	300 000	-2,1	303 000	1,0	306 000	2,0	311 307	309 647	0,5
Charlottetown[2]	Ventes MLS®	590	625	5,9	600	-4,0	580	-7,2	75	105	-28,6
	Prix MLS® moyen	205 834	203 500	-1,1	205 000	0,7	207 000	1,7	208 081	211 942	-1,8
Halifax[3]	Ventes MLS®	4 692	4 400	-6,2	4 500	2,3	4 500	2,3	3 772	4 071	-7,3
	Prix MLS® moyen	274 004	280 000	2,2	282 000	0,7	283 000	1,1	277 393	274 301	1,1
Fredericton	Ventes MLS®	1 726	1 800	4,3	1 800	0,0	1 825	1,4	990	915	8,2
	Prix MLS® moyen	178 107	176 000	-1,2	177 000	0,6	177 500	0,9	181 700	186 198	-2,4
Moncton	Ventes MLS®	2 279	2 400	5,3	2 350	-2,1	2 400	0,0	1 167	1 054	10,7
	Prix MLS® moyen	162 300	158 000	-2,6	157 500	-0,3	158 000	0,0	162 127	164 469	-1,4
Saint John	Ventes MLS®	1 591	1 700	6,9	1 725	1,5	1 750	2,9	796	712	11,8
	Prix MLS® moyen	169 222	163 000	-3,7	164 500	0,9	165 000	1,2	160 611	167 105	-3,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Sources: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, Nova Scotia Association of REALTORS®
P : Prévisions de la SCHL s.o. : sans objet

[1] Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif

	Taux d'inoccupation				Loyer moyen des logements de 2 chambres			
	Oct. 2014	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)	Oct. 2017(P)	Oct. 2014	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)	Oct. 2017(P)
St. John's	4.6	4.2	4.0	4.0	888	900	915	930
Charlottetown	5.9	5.5	5.2	5.0	836	850	855	865
Halifax	3.8	4.1	4.3	4.7	1005	1030	1055	1080
Fredericton	5.8	5.9	6.0	6.0	809	840	850	860
Moncton	8.3	8.4	8.2	8.0	762	770	780	790
Saint John	9.0	8.8	8.5	8.5	714	715	715	725
Canada[1]	2.8	3.1	3.3	3.4	955	970	984	995

Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne

P Prévisions de la SCHL

[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

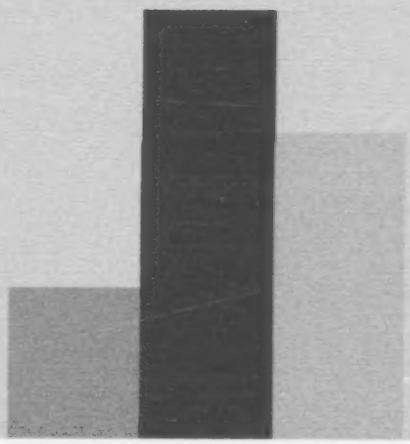
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64597_2015_Q04